

UCHWAŁA NR XLIV/239/09

RADY GMINY SANTOK

z dnia 29 października 2009 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przebiegu sieci gazowych w gminie Santok

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001r Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.), uchwała się co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały jest przeznaczenie terenu pod budowę dwóch gazociągów wysokiego ciśnienia wraz z obiektami pomocniczymi, w tym m.in. zespołami zaporowo-upustowymi i drogami dojazdowymi, infrastrukturą kontrolno - pomiarową i kablem transmisji danych obejmującego obszar w obrębach: 01 Wawrów , 02 Janczewo, 05 Czechów, 09 Stare Polichno w gminie Santok.

2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunku planu w skali 1: 2000.

3. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 zwany dalej rysunkiem – załącznik graficzny nr 1, stanowią go arkusze ponumerowane od nr 1 do nr 6 oraz wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Santok, który zawiera arkusz nr 3;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania zapisanych w zmianie planu, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Uchwała niniejsza jest zgodna z:

- 1) uchwałą Nr XX/95/2008 Rady Gminy Santok z dnia 21 lutego 2008r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Santok obejmującego teren w obrębach: 01 Wawrów , 02 Janczewo, 05 Czechów, 09 Stare Polichno;
- 2) ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Santok uchwalonego uchwałą nr XXVII/180/2005 Rady Gminy Santok z dnia 17.03.2005r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Santok.

§ 3. 1. Plan, o którym mowa w §1 ust.1, ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów w zakresie budowy sieci gazowych.

2. Zakres planu jest zgodny z wymogami zawartymi w art. 15 ust. 2 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Z uwagi na niewystępowanie problematyki, plan nie określa:

- 1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;

2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) gazociągu lub sieciach gazowych – należy przez to rozumieć budowę inwestycji celu publicznego sieci gazowych wysokiego ciśnienia DN300 i DN700 wraz z obiektami pomocniczymi, w tym m.in. zespołami zaporowo-upustowymi i drogami dojazdowymi, infrastrukturą kontrolno - pomiarową i kablem transmisji danych;
- 2) strefie kontrolowanej – należy przez to rozumieć obszar w której operator sieci gazowej w/c jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację sieci;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) symbole określające przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust.1 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny oznaczone symbolami na rysunku planu:

- 1) „EG” korytarz infrastruktury technicznej ciśnieniowego rurociągu przesyłowego DN500 ze strefą odległości podstawowej 130m, oraz trasą przebiegu gazociągów;
- 2) „TD,KD” planowany teren dróg – droga dojazdowa z wbudowaną infrastrukturą techniczną (wod.-kan, elektro-energetyka, gaz);
- 3) „TD,KL” planowany teren dróg – droga lokalna z wbudowaną infrastrukturą techniczną (wod.-kan, elektro-energetyka, gaz);
- 4) „KZ” część węzła drogowego z wbudowaną infrastrukturą techniczną (wod.-kan, elektro-energetyka, gaz);
- 5) „RL,G” tereny rolnicze z trasą przebiegu gazociągów;
- 6) „ZL” tereny leśne;
- 7) „ZN,G” tereny zieleni naturalnej z trasą przebiegu gazociągów;
- 8) „W,G” tereny wód z trasą przebiegu gazociągów;
- 9) „KD,G” drogi publiczne dojazdowe z trasą przebiegu gazociągów;
- 10) „SG” teren stacji gazowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązuje dotychczasowa funkcja stanowiąca o ich przeznaczeniu z ograniczeniami związanymi z istniejącym i planowanym gazociągiem i ich strefami kontrolowanymi.

3. W przypadku rezygnacji z budowy gazociągu, na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązuje dotychczasowa funkcja.

4. Dopuszcza się zmianę trasy przebiegu gazociągu wraz z jego strefą kontrolowaną na obszarze objętym planem.

5. Na terenie objętym planem dopuszcza się budowę innych sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej w uzgodnieniu i na warunkach operatora sieci pod warunkiem, iż ich oddziaływanie nie obejmie strefy kontrolowane gazociągów.

6. Przez tereny „EG”, „RL,G” i „ZN,G” dopuszcza się budowę ciągów komunikacyjnych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem zabezpieczenia istniejących sieci gazowych na warunkach i w uzgodnieniu z operatorem.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. 1. Tereny w granicach objętych opracowaniem planu pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

2. Na obszarach leśnych inwestycję należy prowadzić w miarę możliwości w obrębie dróg leśnych.

3. Przejścia gazociągiem przez drogi oraz rzeki i rowy należy wykonać w technologii przecisku lub przewiertu sterowanego, dopuszcza się metodę wykopu za zgodą właściwego zarządcy lub właściciela terenu.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Budowa gazociągu wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska.

2. Należy zachować warunki określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Należy zachować warunki określone w pozwoleniu wodnoprawnym, na przekroczenia wód powierzchniowych, dla których pozwolenie jest wymagane zgodnie z Prawem wodnym.

4. W trakcie realizacji i eksploatacji gazociągu należy przestrzegać zasad gospodarowania w Obszarach Chronionego Krajobrazu:

- 1) w szczególności dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz obszarów wodno – błotnych;
- 2) w przypadku odkrycia podczas prac ziemnych kopalin szczątków roślin lub zwierząt należy niezwłocznie zawiadomić Wojewodę Lubuskiego lub Wójta Gminy Santok.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje przeprowadzenie badań ratowniczych w formie nadzoru archeologicznego po uzyskaniu decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na badania ratownicze, zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, z uwagi na występowanie stanowisk archeologicznych w obrębach Wawrów, Czechów i Stare Polichno o chronologii od epoki kamienia, kultury łużyckiej i przeworskiej do okresu wczesnego i późnego średniowiecza oraz nowożytności.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną pozostawia się bez zmian.

2. Plan wyznacza na cele publiczne tereny przeznaczone na realizację inwestycji celów publicznego w szczególności budowy gazociągów.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających specjalnej ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem występują obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią rzeki Warty, uwidocznione na rysunku planu – arkusz nr 5 i 6, dla których należy:

- 1) zachować warunki określone w pozwoleniu wodnoprawnym, na przekroczenia wód powierzchniowych, dla których pozwolenie jest wymagane zgodnie z Prawem wodnym, szczególnej staranności wymagają wszelkie prace w obrębie wałów przeciwpowodziowych;
- 2) uzyskać zgodę Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu na lokalizację inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią rzeki Warty zgodnie z art. 40 ust. 3 i art. 82 ust. 2 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2005r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.).

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

3. Na obszarze objętym planem na terenach oznaczonych symbolem „ZN,G” przed rozpoczęciem budowy należy uzyskać zezwolenie Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinie, na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji leśnej.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. Ustala się wydzielenie działek pod budowę zespołów zaworowo – upustowych o wielkości wg potrzeb, pod warunkiem bezpośredniego dostępu do drogi.

2. Dopuszcza się wydzielenie działek o wielkości wg potrzeb pod stacje gazowe lub inne urządzenia lub budowlę wymagające zabezpieczenia i ogrodzenia, pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi.

3. Zakazuje się wydzielania nowych działek nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi z wyjątkiem sytuacji kiedy wydzielenie działki służy polepszeniu warunków zagospodarowania działki przyległej posiadającej dostęp do drogi.

Rozdział 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. 1. Na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 1÷6 niniejszej uchwały:

1) ustala się następujące warunki:

- a) lokalizację przebiegu sieci gazowych w liniach rozgraniczających w sąsiedztwie istniejącego gazociągu DN500,
- b) dla gazociągu DN300 maksymalne ciśnienie robocze wyniesie 8,4 MPa, strefa kontrolowana wyniesie 6,0 m, tj. 3,0 m na stronę od osi gazociągu,
- c) dla gazociągu DN700 maksymalne ciśnienie robocze wyniesie 8,4 MPa, strefa kontrolowana wyniesie 12,0 m, tj. 6,0 m na stronę od osi gazociągu,
- d) operator sieci gazowych w obszarze strefy kontrolowanej jest uprawniony do zapobiegania działalności w zakresie prowadzenia robót ziemnych, poruszania się ciężkim sprzętem, mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację sieci,
- e) obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci gazowej lokalizacji obiektów wzdłuż strefy kontrolowanej,
- f) należy zapewnić swobodny dojazd do sieci gazowych oraz przemieszczania się wzdłuż tych sieci,
- g) wszelkie skrzyżowania z innymi sieciami infrastruktury technicznej należy wykonać w uzgodnieniu i na warunkach operatorów danej sieci, przy zastosowaniu rozwiązań technicznych wykluczających możliwość przedostania się gazu do gruntu lub do urządzeń infrastruktury podziemnej;

2) dopuszcza się:

- a) możliwość zmiany trasy sieci gazowych wraz ze strefą kontrolowaną w obrębie pasa terenu objętego planem,
- b) możliwość sytuowania w pasie stref kontrolowanych innych podziemnych systemów inżynierskich związanych z sieciami gazowymi,
- c) lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego nie związanego z sieciami gazowymi po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora sieci gazowej,
- d) wykonanie oznaczenia sieci gazowych w terenie,
- e) w obszarze 01 Wawrów nasadzenia drzew i krzewów niskopiennych w odległości min. 2 m na stronę od osi gazociągu;

3) zakazuje się:

- a) zabudowy oraz nasadzeń drzew i krzewów w strefach kontrolowanych z wyjątkiem ustaleń § 13 ust. 1 pkt 2 lit.e,
- b) zalesienia terenu, do czasu budowy gazociągów, w zakresie pasa montażowego projektowanych gazociągów.

2. Na terenach rolnych strefa kontrolowana nie stanowi ograniczeń dla upraw rolnych z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 3 lit a niniejszej uchwały.

3. Na terenach „ZN,G” pas wolny od zalesień drzewostanem wyniesie minimum 2,0m na stronę od osi skrajnych gazociągów.

4. Przez teren objęty planem przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 relacji Skwierzyna – Barlinek o strefie odległości podstawowej wynoszącej 130,0m. Lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych względem istniejącej sieci gazowej w odległościach mniejszych niż 65,0m od jego osi wymaga szczegółowego uzgodnienia wszelkich zbliżeń, kolizji oraz ingerencji w w/w odległości u operatora sieci a także konieczność ścisłego nadzoru

przedstawiciela operatora nad pracami budowlanymi w strefie odległości podstawowej.

5. W przypadku wyłączenia z eksploatacji istniejącego gazociągu DN500 przez operatora sieci, przestają obowiązywać jego strefy odległości podstawowej. Tereny mogą zostać zagospodarowane zgodnie z użytkowaniem dotychczasowym lub przeznaczeniem wynikającym z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo prawomocnych decyzji zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem stref kontrolowanych gazociągów DN300 i DN700.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Pozostawia się istniejące drogi publiczne w dotychczasowych liniach rozgraniczających wykazanych na rysunku planu.

2. Dopuszcza się realizację nowych ciągów komunikacyjnych pod warunkiem zabezpieczenia istniejących sieci gazowych na warunkach i w uzgodnieniu z operatorem.

3. Przejścia poprzeczne pod drogami należy wykonać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi przy zastosowaniu zabezpieczeń gazociągów przed uszkodzeniem. Przejście gazociągami pod jezdnią drogi krajowej nr 22, należy wykonać bez rozkopywania jezdni – metodą hydrauliczną – pod kątem zbliżonym do 90°.

4. Przy skrzyżowaniach i zbliżeniach z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi: wysokiego, średniego i niskiego napięcia należy zachować odpowiednie odległości zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; na etapie opracowania projektu technicznego, w przypadku stwierdzenia kolizji z liniami elektroenergetycznymi, inwestor gazociągu winien wystąpić z wnioskiem o wydanie warunków na likwidację kolizji.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną stacji gazowych rozwiązania techniczne sposobu zasilania obiektów i oświetlenia określone zostaną w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej właściwego operatora.

6. Zagospodarowanie obszaru objętego planem w obrębie 05 Czechów w sąsiedztwie linii kolejowej Tczew – Kostrzyn, na której docelowa prędkość wynosić będzie dla pociągów pasażerskich 120km/h, powinno być zgodne z ustawą o transporcie kolejowym, rozporządzeniami wykonawczymi i innymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 11

Stawki procentowe

§ 15. Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt. 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się 1% stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 12

Przepisy końcowe

§ 16. Na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych:

- 1) przeznaczają się na cele nierolnicze grunty rolne klasy III, zgodnie z Decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak GZ.tr.057-602-103/09 z dnia 19-03-2009r;
- 2) przeznaczają się na cele nieleśne grunty leśne stanowiące własność Skarbu Państwa, zgodnie z Decyzją Ministra Środowiska znak ZS-W-2120/148/2009 z dnia 19-08-2009r.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Santok.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Tadeusz Boczula

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XLIV/239/09
Rady Gminy Santok
z dnia 29 października 2009 r.
Zalacznik1.pdf

ROZSTRZYGNIĘCIE

Dotyczy: sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przebiegu sieci gazowych w gminie Santok. Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w nawiązaniu do informacji Wójta Gminy Santok stwierdza się, że do wymienionego wyżej projektu planu miejscowego osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły żadnych uwag

ROZSTRZYGNĘCIE

Dotyczy: sposobu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przebiegu sieci gazowych w gminie Santok. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 167, ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Santok rozstrzyga co następuje: z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Santok oraz z przeprowadzonej analizy prognozy skutków finansowych uchwalenia tego planu wynika, że nie wystąpi realizacja zadań z zakresu infrastruktury technicznej, za które odpowiedzialna jest gmina i nie nastąpią wydatki z budżetu gminy.

U Z A S A D N I E N I E

Do uchwały Rady Gminy Santok w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przebiegu sieci gazowych w gminie Santok. Podstawę do opracowania wymienionego wyżej planu stanowiła uchwała Nr XX/95/2008 Rady Gminy Santok z dnia 21 lutego 2008r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Santok obejmującego teren w obrębach: 01 Wawrów , 02 Janczewo, 05 Czechów, 09 Stare Polichno. Konieczność opracowania planu wynika z potrzeby wykonania inwestycji celu publicznego tj. gazociągu wysokiego ciśnienia wraz z obiektami pomocniczymi, w tym m.in. zespołami zaporowo-upustowymi, drogą dojazdową, infrastrukturą kontrolno - pomiarową i kablem transmisji danych. W ramach inwestycji ujęte zostaną zespoły zaporowo-upustowe na trasie inwestycji wraz z drogami dojazdowymi (powierzchnia zzu ok. 10x10m) i linia kablowa światłowodowa ułożona wzdłuż gazociągu. Orientacyjna długość gazociągu DN 300 na terenie gminy ok. 7,7 km. DN 700 ok. 6,4 km. W obszarze objętym planem możliwa jest również lokalizacja innych gazociągów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Czynniki uzasadniającymi przyjęcie MPZP są: umożliwienie rozwoju regionu poprzez zagospodarowanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego Lubiatów-Międzychód-Grotów, z którymi przedmiotowa inwestycja się wiąże, ograniczenie w regionie emisji zanieczyszczeń do środowiska, poprzez wykorzystanie czystego paliwa jakim jest gaz ziemny, przeprowadzenie trasy gazociągu z dala od zabudowy mieszkaniowej, korzyści dla gminy w postaci podatku do 2% od wartości budowli. Projekt przedmiotowego planu poddany został procedurze formalno – prawnej związanej z jego uzgodnieniem i konsultacją społeczną, określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zakres jego opracowania zgodny jest z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu zgodny jest z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Santok. W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przez Radę Gminy przedmiotowej uchwały.